

■ 제1권 건축법해설

목 차

建築法 解説

第1編 建築法 解説

제1장 총 칙 1-5

- 1 건축법의 목적(법 제1조) / 5
- 2 용어의 정의(법 제2조) / 6
- 3 건축물의 용도(법 제2조) / 34
- 4 면적·높이 및 층수의 산정(법 제84조) / 190
- 5 적용 제외(법 제3조) / 224
- 6 적용의 완화(법 제5조) / 228
- 7 건축위원회(법 제4조) / 235
- 8 기존의 건축물 등에 관한 특례 등(법 제6조) / 251
- 9 통일성을 유지하기 위한 도의 조례(법 제7조) / 262
- 10 다른 법령의 배제(법 제9조) / 263
- 11 질의회신 / 264
- 12 판례 / 402

제2장 건축물의 건축 1-406

- 1 설 계(법 제23조) / 407
- 2 건축시공 등(법 제21조) / 498
- 3 건축물의 공사감리(법 제25조) / 513
- 4 건축관계자 등에 대한 업무제한(법 제25조의 2) / 529
- 5 사용승인 등(법 제22조) / 533
- 6 질의회신 / 559
- 7 판례 / 668

제3장 건축물의 유지와 관리 1-686

- 1 건축물의 유지·관리(법 제35조) / 686
- 2 주택의 유지·관리 지원(법 제35조의 2) / 706
- 3 건축물의 철거 등의 신고(법 제36조) / 707

| | | |
|---|------------------------------|--------------|
| ■ 경관협정과의 관계 | 법 제77조의12 | 1-1146 |
| ■ 경사로의 설치 | 피난규칙 제11조 | 1-832 |
| ■ 계단 각부의 치수기준 | 피난규칙 제15조 | 1-809 |
| ■ 계단 및 복도의 설치 | 영 제48조 | 1-806 |
| ■ 계단의 설치기준 | 피난규칙 제15조 | 1-807 |
| ■ 고강도 콘크리트의 기둥보의 내화성능 관리기준 | 피난규칙 제3조 | 1-869 |
| ■ 고시원업 | | 1-60 |
| ■ 고유식별 정보의 처리 | 영 제119조의10 | 1-1183 |
| ■ 고층건축물(정의) | 법 제2조 | 1-15 |
| ■ 고층건축물의 피난 및 안전관리 | 법 제50조의2, 영 제34조, 피난규칙 제8조의2 | 1-816 |
| ■ 공개 공지 등의 확보 | 법 제43조, 영 제27조 | 1-755 |
| ■ 공공청사 | | 1-144 |
| ■ 공동주택(용도분류) | 영 제3조의5, 별표1 | 1-44 |
| ■ 공동주택의 일조확보 규정 | 법 제61조, 영 제86조 | 1-976 |
| ■ 공동집배송센터의 시설기준 | | 1-154 |
| ■ 공무원 의제 | 법 제105조 | 1-1208 |
| ■ 공사감리 | 법 제25조, 영 제19조 | 1-513 |
| ■ 공사감리자(정의) | 법 제2조 | 1-32 |
| ■ 공사감리자 지정 | 규칙 제19조의3 | 1-522 |
| ■ 공사시공자(정의) | 법 제2조 | 1-32 |
| ■ 공사현장의 위해 방지 | 법 제28조, 영 제21조 | 1-511 |
| ■ 공설모지, 사설모지, 사설화장시설, 사설방안시설, 사설자연장지 설치기준 | | 1-184 |
| ■ 공연장 | | 1-67 |
| ■ 공용건축물에 대한 특례 | 법 제29조 영 제22조 규칙 제22조 | 1-552 |
| ■ 공유지분 등에 대한 처분 | 법 제17조의3 | 1-495 |
| ■ 공작물 종류 | 법 제83조, 영 제118조, 규칙 제41조 | 1-1186 |
| ■ 공장(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-152 |
| ■ 공장의 기준 및 범위 | | 1-152 |
| ■ 공중위생영업의 종류 | | 1-49 |
| ■ 공중위생영업의 종류별 시설 및 설비기준 | | 1-50 |
| ■ 공중화장실 | | 1-52 |
| ■ 공중화장실의 시설기준 | | 1-53 |
| ■ 공항 | | 1-85 |
| ■ 공항시설 | | 1-85 |
| ■ 과태료 | 법 제113조 | 1-1269 |
| ■ 과학관 | | 1-72 |
| ■ 관계 법령의 적용 특례 | 법 제73조, 영 제109조 | 1-1126 |
| ■ 관계전문기술자(정의) | 법 제2조 | 1-32 |
| ■ 관계전문기술자 | 법 제67조, 영 제91조의3, 규칙 제36조의2 | 1-799 |

| | | |
|---------------------------|-------------------------------|--------------|
| ■ 관계전문기술자와의 협력 | 법 제67조, 영 제91조의3, 규칙 제2조, 제3조 | 1-1088 |
| ■ 관광숙박시설 | | 1-147 |
| ■ 관광숙박시설의 등록기준 | | 1-147 |
| ■ 관광휴게시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-184 |
| ■ 관람석 등으로부터의 출구 설치 | 영 제38조, 피난규칙 제10조 | 1-827 |
| ■ 교도소 등 | | 1-177 |
| ■ 교사(교육기본시설지원시설연구시설) 기준면적 | | 1-101 |
| ■ 교사시설의 구분 | | 1-100 |
| ■ 교사의 기준면적 | | 1-98 |
| ■ 교육연구시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-94 |
| ■ 교정 및 군사 시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-177 |
| ■ 교지기준면적 | | 1-101 |
| ■ 구조 안전 심의 신청 시 첨부서류 | 규칙 제2조의4 | 1-246 |
| ■ 구조 안전의 확인 | 영 제32조, 구조규칙 제58조 | 1-793 |
| ■ 구조내력 등 | 법 제48조, 구조규칙 제9조의2 | 1-793 |
| ■ 구조내력상 주요한 부분 | 구조규칙 제2조 | 1-24 |
| ■ 국토의 용도구분 | | 1-225 |
| ■ 굴뚝 | 영 제54조, 피난규칙 제20조 | 1-860 |
| ■ 권한의 위임과 위탁 | 법 제82조, 영 제117조 | 1-1181 |
| ■ 기술적 기준 | 법 제68조 | 1-1093 |
| ■ 기존의 건축물 등에 관한 특례 | 법 제6조, 영 제6조의2, 규칙 제3조 | 1-251 |
| ■ 기존의 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 | 법 제81조, 영 제115조의5 | 1-1175 |

나

| | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------|
| ■ 난연재료(정의) | 영 제2조, 피난규칙 제5조 | 1-883 |
| ■ 내수재료(정의) | 영 제2조, 피난규칙 제2조 | 1-883 |
| ■ 내진능력 공개 | 법 제48조의3, 영 제32조의2, 구조규칙 제60조의2 | 1-797 |
| ■ 내진능력 산정 기준 | 구조규칙 제60조의2 | 1-797 |
| ■ 내진등급의 설정 | 법 제48조의2, 구조규칙 제60조 | 1-796 |
| ■ 내화구조 상세 | 영 제2조, 피난규칙 제3조 | 1-868 |
| ■ 내화구조(정의) | 영 제2조, 피난규칙 제3조 | 1-864 |
| ■ 내화구조로 하여야 하는 건축물 | 법 제50조, 영 제56조 | 1-863 |
| ■ 내화구조의 성능기준 | 영 제2조, 피난규칙 제3조 | 1-866 |
| ■ 노대의 면적 | 영 제119조 | 1-207 |
| ■ 노래연습장 시설기준 | | 1-65 |
| ■ 노유자시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-106 |
| ■ 노인복지시설 | | 1-115 |
| ■ 노인여가복지시설의 시설기준 및 직원배치기준 | | 1-122 |

| | |
|------------------------|---------------|
| ■ 도서관의 종류별 시설 및 자료의 기준 | 1-104 |
| ■ 도시군계획시설 | 1-8 |
| ■ 도시가스 공급시설 | 1-159 |
| ■ 도시철도시설 | 1-84 |
| ■ 도축업의 시설기준 | 1-164 |
| ■ 도축장 | 1-163 |
| ■ 동물 및 식물 관련 시설(용도분류) | 영 제3조의5 1-162 |
| ■ 등기축택 | 법 제39조 1-715 |

라

| | |
|---------------------|----------------------|
| ■ 리모델링(정의) | 법 제2조 1-26 |
| ■ 리모델링에 대비한 특례 | 법 제8조, 영 제6조의5 1-259 |
| ■ 리모델링이 용이한 공동주택 기준 | 1-260 |

마

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| ■ 마감재료 | 법 제52조, 영 제61조, 피난규칙 제24조 1-873 |
| ■ 막다른 도로 | 영 제3조의3 1-28 |
| ■ 맞벽 | 법 제59조, 영 제81조 1-960 |
| ■ 맞벽 건축과 연결복도 | 법 제59조, 영 제81조 1-945 |
| ■ 매도청구 | 법 제17조의2 1-495 |
| ■ 면적·높이 및 층수의 산정 | 법 제84조, 영 제119조 1-190 |
| ■ 목적 | 법 제1조 영 제1조 1-5 |
| ■ 묘지 관련 시설(용도분류) | 영 제3조의5 1-181 |
| ■ 무도학원업 및 무도장업 | 1-151 |
| ■ 무도학원업 및 무도장업의 시설기준 | 1-152 |
| ■ 문화 및 집회시설(용도분류) | 영 제3조의5 1-66 |
| ■ 문화산업단지 | 1-71 |
| ■ 문화산업진흥시설 | 1-71 |
| ■ 문화시설 | 1-66 |
| ■ 문화재의 정의 | 1-227 |
| ■ 물류터미널 | 1-153 |
| ■ 물류터미널의 구조 및 설비기준 | 1-154 |

바

| | |
|-------------------|---------------|
| ■ 바닥면적 | 영 제119조 1-204 |
| ■ 박물관 및 미술관 | 1-67 |
| ■ 박물관 또는 미술관 등록요건 | 1-68 |

| | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------|
| ■ 반지높이 | 영 제119조 | 1-219 |
| ■ 발전시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-181 |
| ■ 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준 | 영 제46조 | 1-852 |
| ■ 발코니(정의) | 영 제2조 | 1-205 |
| ■ 방송 공동수신설비 | 영 제87조 | 1-1029 |
| ■ 방송 공동수신설비의 설치기준 | 영 제87조 | 1-1032 |
| ■ 방송통신시설(용도분류) | 영 제3조의5 | 1-179 |
| ■ 방재지구 | | 1-234 |
| ■ 방화구조(정의) | 영 제2조, 피난규칙 제4조 | 1-870 |
| ■ 방화구획 | 영 제46조, 피난규칙 제14조 | 1-846 |
| ■ 방화구획 구획 방법 | 영 제46조, 피난규칙 제14조 | 1-849 |
| ■ 방화구획 부분의 상세구조 | 영 제46조, 피난규칙 제14조 | 1-850 |
| ■ 방화구획 적용 완화 대상 | 영 제46조, 피난규칙 제14조 | 1-849 |
| ■ 방화문 | 영 제64조, 피난규칙 제26조 | 1-896 |
| ■ 방화벽의 설치 | 법 제50조, 영 제57조, 피난규칙 제21조 | 1-856 |
| ■ 방화에 장애가 되는 용도의 제한 | 영 제47조, 피난규칙 제14조의2 | 1-844 |
| ■ 방화지구 안의 건축물 | 법 제51조, 영 제58조 | 1-871 |
| ■ 배관설비 | 설비규칙 제17조, 제18조 | 1-1050 |
| ■ 배연설비 | 영 제51조, 설비규칙 제14조 | 1-1046 |
| ■ 배연창의 유효면적 산정기준 | 설비규칙 제14조 | 1-1048 |
| ■ 벌칙 | 법 제106조~제111조 | 1-1208 |
| ■ 범죄예방 | 법 제53조의2, 영 제61조의3 | 1-895 |
| ■ 범죄예방 건축기준 | 법 제53조의2 | 1-895 |
| ■ 보고와 검사 | 법 제87조, 규칙 제42조 | 1-1192 |
| ■ 보행거리 | 영 제34조 | 1-813 |
| ■ 복도의 너비 및 설치기준 | 피난규칙 제15조의2 | 1-808 |
| ■ 복수 용도의 인정 | 법 제19조의2, 규칙 제12조의3 | 1-551 |
| ■ 복합건축물의 피난시설 | 피난규칙 제14조의2 | 1-845 |
| ■ 복합유통계입제공업 등록의 시설기준 | | 1-59 |
| ■ 복합자재의 품질관리 | 법 제52조의3, 영 제61조의4, 피난규칙 제24조의3 | 1-873 |
| ■ 봉안시설 | | 1-181 |
| ■ 부속건축물(정의) | 영 제2조 | 1-13 |
| ■ 부속구조물(정의) | 법 제2조 | 1-33 |
| ■ 부속구조물의 설치 및 관리 | 법 제48조의4 | 1-805 |
| ■ 부속용도(정의) | 영 제2조 | 1-35 |
| ■ 부유식 건축물 | 영 제6조의4 | 1-258 |
| ■ 부유식 건축물의 특례 | 법 제6조의3, 영 제6조의4 | 1-257 |
| ■ 분쟁위원회의 운영 | 법 제103조, 영 제119조의9 | 1-1201 |
| ■ 분쟁위원회의 구성 | 법 제89조 | 1-1198 |

■ 제2권 건축관계법해설

제7장 주택건설기준 등에 관한 규정 및 규칙 해설

5-121

- 1 목 적 / 121
- 2 총 칙 / 121
- 3 시설의 배치 등 / 130
- 4 주택의 구조·설비 등 / 133
- 5 부대시설 / 137
- 6 복리시설 / 148
- 7 대지의 조성 / 152
- 8 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정 / 154
- 9 공업화주택 / 155
- 10 에너지절약형 친환경 주택 등 / 156

第6編 都市 및 住居環境整備法 解説

제1장 총 칙

6-3

- 1 목 적(법 제1조) / 3
- 2 정 의(법 제2조) / 3
- 3 도시·주거환경정비 기본방침(법 제3조) / 7

제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정

6-8

- 1 도시·주거환경정비기본계획의 수립(법 제4조) / 8
- 2 기본계획의 내용(법 제5조) / 8
- 3 기본계획 수립을 위한 주민의견청취 등(법 제6조) / 9
- 4 기본계획의 확정·고시 등(법 제7조) / 10
- 5 정비구역의 지정(법 제8조) / 10
- 6 정비계획의 내용(법 제9조) / 14
- 7 임대주택 및 주택규모별 건설비율(법 제10조) / 15
- 8 기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화(법 제11조) / 16
- 9 재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단(법 제12조) / 17
- 10 안전진단 결과의 적정성 검토(법 제13조) / 19
- 11 정비계획의 입안 제안(법 제14조) / 20
- 12 정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등(법 제15조) / 21
- 13 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시(법 제16조) / 22
- 14 정비구역 지정·고시의 효력 등(법 제17조) / 24
- 15 정비구역의 분할, 통합 및 결합(법 제18조) / 25
- 16 행위제한 등(법 제19조) / 25
- 17 정비구역등의 해제(법 제20조) / 26
- 18 **정비구역등의 직권해제(법 제21조) / 28**
- 19 **도시재생선도지역 지정 요청(법 제21조의 2) / 28**
- 20 정비구역등 해제의 효력(법 제22조) / 28

제5장 건축사사무소

7-22

- 1 건축사사무소개설신고 등(법 제23조) / 22
- 2 신고의 제한(법 제24조) / 25
- 3 신고 사항의 변경 또는 휴업·폐업 등의 신고(법 제27조, 영 제29조) / 25
- 4 효력상실 및 업무정지처분 등(법 제28조, 영 제29조의2) / 25
- 5 청문(법 제28조의2) / 27
- 6 건축사사무소개설신고부의 정리(법 제29조, 영 제29조의3) / 27
- 7 보고·검사 등(법 제30조) / 28
- 8 건축사의 실무교육(법 제30조의2) / 28
- 9 징계(법 제30조의3) / 28
- 10 건축사징계위원회(법 제30조의4) / 29

제6장 건축사협회

7-32

- 1 건축사협회(법 제31조) / 32
- 2 사업(법 제31조의2) / 32
- 3 주사무소와 지부(법 제32조) / 32
- 4 위임규정(법 제35조) / 33
- 5 「민법」의 적용(법 제36조) / 33
- 6 설립의 인가 및 공고(법 제38조) / 33
- 7 **보고·조사 등(법 제38조의2) / 33**

제7장 보 칙

7-34

- 1 건축사공제조합의 설립 등(법 제38조의3) / 34
- 2 권한의 위임 및 위탁 등(법 제38조의11) / 38
- 3 벌칙 적용 시의 공무원 의제(법 제38조의12) / 40

제8장 벌 칙

7-41

- 1 벌 칙(법 제39조) / 41
- 2 양벌규정(법 제40조) / 42
- 3 과태료(법 제41조) / 42

第8編 障碍人·老人·妊産婦 등의 便宜増進 保障에 관한 法律

제1장 총 칙

8-3

- 1 목 적(법 제1조) / 3
- 2 정의(법 제2조, 영 제2조) / 3
- 3 편의시설 설치의 기본원칙(법 제3조) / 5
- 4 접근권(법 제4조) / 5
- 5 다른 법률과의 관계(법 제5조) / 6
- 6 국가 및 지방자치단체의 의무(법 제6조) / 6

제2장 편의시설의 대상시설·설치기준 및 운영 등

8-7

- 1 대상시설(법 제7조, 영 제3조) / 7
- 2 편의시설의 설치기준(법 제8조, 영 제4조, 규칙 제2조) / 9
- 3 시설주의 의무(법 제9조, 영 제5조) / 34
- 4 편의시설 설치기준의 적합성(법 제9조의2) / 34
- 5 **편의시설에 관한 지도·감독(법 제10조) / 35**
- 6 장애물 없는 생활환경 인증(법 제10조의2) / 35
- 7 실태조사(법 제11조, 규칙 제4조) / 38
- 8 설치계획의 수립·시행 및 보고(법 제12조, 영 제6조) / 38
- 9 편의증진심의회의 설치 등(법 제12조의2, 영 제6조의2~제6조의6) / 39
- 10 설치의 지원(법 제13조) / 40
- 11 연구개발의 촉진 등(법 제14조) / 40
- 12 교육실시(법 제14조 2) / 41
- 13 적용의 완화(법 제15조, 영 제7조, 규칙 제5조) / 41
- 14 시설이용상의 편의제공(법 제16조, 규칙 제6조) / 42
- 15 장애인에 대한 편의제공(법 제16조의2, 영 제7조의2) / 43
- 16 장애인전용주차구역 등(법 제17조, 영 제7조의3) / 44
- 17 자료제출 요구 및 검사(법 제22조) / 44
- 18 시정명령 등(법 제23조, 영 제12조) / 44
- 19 권한의 위임·위탁(법 제29조) / 44

제3장 벌칙 등

8-45

- 1 벌칙(법 제25조) / 45
- 2 양벌규정(법 제26조) / 45
- 3 과태료(법 제27조, 영 제13조) / 45
- 4 이행강제금(법 제24조, 영 제14조) / 47

12 건축관계법해설

第9編 消防施設 設置・維持 및 安全管理에 關한 法律 解説

제1장 총 칙

9-3

- 1 목적(법 제1조) / 3
- 2 정의(법 제2조) / 3
- 3 국가 및 지방자치단체의 책무(법 제2조의2) / 14
- 4 화재안전정책기본계획 등의 수립·시행(법 제2조의3) / 14

제2장 소방특별조사 등

9-16

- 1 소방특별조사(법 제4조) / 16
- 2 소방특별조사의 항목(영 제7조) / 17
- 3 소방특별조사의 방법·절차 등(법 제4조, 영 제9조) / 17
- 4 소방특별조사 결과에 따른 조치 명령(법 제5조) / 19

제3장 소방시설의 설치 및 유지·관리 등

9-20

- 1 건축허가등의 동의(법 제7조) / 20
- 2 주택에 설치하는 소방시설(법 제8조) / 23
- 3 특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 유지·관리 등(법 제9조) / 24
- 4 소방시설의 내진설계기준(법 제9조의2조) / 33
- 5 성능위주설계(법 제9조의3조) / 34
- 6 특정소방대상물별로 설치하여야 하는 소방시설의 정비 등(법 제9조의4조) / 35
- 7 소방용품의 내용연수 등(법 제9조의5조) / 35
- 8 피난시설·방화구획 및 방화시설의 유지·관리(법 제10조) / 35
- 9 공사 현장에 설치하는 임시소방시설의 유지·관리 등(법 제10조의2) / 37
- 10 소방시설 설치의 예외 등(법 제11조) / 38
- 11 **소방대상물의 방염 등(법 제12조) / 42**

제4장 소방대상물의 안전관리

9-45

- 1 특정소방대상물의 소방안전관리(법 제20조) / 45
- 2 소방안전 특별관리시설물의 안전관리(법 제20조의2) / 51
- 3 공동 소방안전관리(법 제21조) / 52
- 4 피난계획의 수립 및 시행(법 제21조의2) / 53
- 5 소방시설 등의 자체점검 등(법 제25조) / 53
- 6 우수 소방대상물 관계인에 대한 포상 등(법 제25조의 2) / 59
- 7 소방시설관리업의 등록 등(법 제29조) / 59

- 1 소방용품의 형식승인 등(법 제36조, 영 제37조) / 60
- 2 형식승인의 변경(법 제37조) / 61
- 3 소방용품의 성능인증 등(법 제39조) / 61
- 4 성능인증의 변경(법 제39조의2) / 61
- 5 성능인증의 취소 등(법 제39조의3) / 62
- 6 우수품질 제품에 대한 인증(법 제40조, 규칙 제26조) / 62
- 7 우수품질인증 소방용품에 대한 지원 등(법 제40조의2) / 62
- 8 소방용품의 수집검사 등(법 제40조의 3) / 63
- 9 **위반행위의 신고 및 신고포상금의 지급(법 제47조의3) / 63**

- 1 벌칙 / 64
- 2 양벌규정(법 제52조) / 66
- 3 과태료(법 제53조) / 66

第10編 서울특별시 관련 조례

- 1 서울특별시 도시계획조례 / 3
- 2 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 / 44
- 3 서울특별시 주차장설치 및 관리조례 / 57
- 4 서울특별시 주차장설치 및 관리조례 시행규칙 / 77
- 5 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 / 78
- 6 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 시행규칙 / 113

목 차

| | |
|--|-----------|
| 01 총칙 | 3 |
| 목적 · 3/정의 · 3/주차장 설비기준 등 · 7 | |
| 02 노상주차장 | 11 |
| 노상주차장의 설치 및 폐지 · 11/노상주차장의 설비기준 · 12/노상주차장의 관리 · 13 | |
| 03 노외주차장 | 17 |
| 노외주차장의 설치 등 · 17/노외주차장인 주차전용건축물에 대한 특례 · 18/단지조성사업 등에 따른 노외주차장 · 19/노외주차장의 관리기준 등 · 19/노외주차장의 설치에 대한 계획기준 · 20/노외주차장의 구조 및 설비기준 · 21/노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설 · 26 | |
| 04 부설주차장 | 28 |
| 부설주차장의 설치 · 28/부설주차장의 인근설치 · 34/부설주차장의 설치의무 면제 · 38/부설주차장의 용도 변경 금지 · 40/부설주차장의 구조 및 설비기준 · 41 | |
| 05 기계식주차장 | 48 |
| 기계식주차장의 설치기준 등 · 48/기계식주차장치의 안전도 인증 등 · 50/기계식주차장의 사용검사 등 · 52/검사필증의 발급 등 · 54/검사업무의 대행 · 54/기계식주차장치의 철거 · 55/기계식주차장치보수업의 등록 · 56 | |
| 06 보칙 및 벌칙 | 64 |
| 보칙 · 64/벌칙 등 · 69 | |